Año de 1902

Viernes 7 de Noviembre

Número 256

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ORENSE

Condición 23 de la subasta.—Por la inserción de edictos y anuncios oficiales que sean de pago, se satisfará por cada línea 25 céntimos de peseta, haciéndose la inserción precisamente en el tipo de letra que señala la condición 20.

Advertencia.—Las leyes obligarán en la Península, islas adyacentes, Canarias y territorios de Africa sujetos á la legislación peninsular á los veinte días de su promulgación, si en ellas no se dispusiera otra cosa. Se entiende hecha la promulgación el día que termine la inserción de la ley en la Gaceta *(Artículo 1.º del Código civil).*

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO LOS FESTIVOS.

Precios de suscripcion. En Orense, trimestre adelantado, **5** pesetas. Fuera, id. id..... **6** » Números sueltos.............. **0'25**

Se suscribe en esta capital, en la **Imprenta de A. Otero, San Miguel, 15.**

Los originales comprendidos en la condición 23 de la contrata, no se publicarán sin previo pago, entendiéndose para esto con el contratista.

PARTE OFICIAL

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

S. M. el Rey (Q. D. G.) y Augusta Real Familia continúan en esta Corte sin novedad en su importante salud.

MINISTERIO DE AGRICULTURA

INDUSTRIA, COMERCIO Y OBRAS PÚBLICAS

REAL DECRETO

De acuerdo con el Consejo de Ministros, vengo en autorizar al Ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas para que presente á las Cortes el proyecto de ley de Crédito agrícola.

Dado en Palacio á treinta y uno de Octubre de mil novecientos dos. —Alfonso.—El Ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas, Félix Suárez Inclán.

Á LAS CORTES

El proyecto de crédito agrícola tiene un objeto de gran transcendencia. Se trata, no sólo de elevar la situación de cuantos viven de la tierra y á labrarla se consagran, facilitándoles con el crédito el capital necesario para sus empresas, sino de hacer posible la mejora de las condiciones en que vive la clase agrícola por medio de uua transformación del cultivo que transcienda á la propiedad territorial misma; porque, en efecto, es sentir que puede decirse unánime y que consta en reciente informacion abierta en la comarca de Jerez, el sistema actual de cultivo, que exige tres unidades de tierra para la labor que en ella se hace, es causa de los dos grandes males de nuestra producción agrícola: primero, la escasez de rendimiento, disminuído por la carestía de las labores; y segundo, la gran cantidad de tierra que requiere, y que sólo por esta razón impide se acerquen á ella y vayan participando en su propiedad los braceros y los arrendatarios.

Poner, pues, al labrador en condiciones de modificar sus cultivos, de llevar á la labor intensiva lo que hoy se pierde en la extensiva, es preparar la gran evolución de la propiedad territorial, que modifique primero y cambie después la situación de las clases obreras.

Esa evolución ha de ser obra principal, ya que no exclusiva del crédito. Este, que es la gran palanca que ha removido hasta en sus cimientos las sociedades modernas, huye todavía de nuestra patria, y por desgracia, de las especulaciones agrícolas. Los actuales organismos del crédito territorial no derraman sus veneros sobre la producción agraria, antes bien absorben la sustancia de la tierra y fertilizan con ella otros elementos de riqueza, ya que no sirvan para alimentar el lujo y quizás los vicios de los propietarios territoriales.

Urge poner remedio á tal estado de cosas. Bien se alcanza que á ello no ha de contribuir tan sólo la obra de la ley; ésta se limita á prestar condiciones que luego á la iniciativa individual cumple utilizar. No ha de ser esto labor de un día, que las grandes transformaciones sociales requieren tiempo y perseverancia. Empero el esfuerzo individual es por sí solo impotente á gozar el prodigio; preciso es le preste su eficaz ayuda el espíritu de asociación.

Arrastra éste existencia lánguida entre nosotros; más es fuerza darle alientos y confiarle la obra magna del fomento de nuestro crédito agrícola. A ello tiende el proyecto de ley que encabeza estas consideraciones; y por esto busca en las Sociedades de labradores, inteligentes intermediarios que aproximen á la tierra, bajo múltiples formas, el numerario que ha de fecundarla. Y esto es tanto más indispensable, cuanto que de un lado el cultivo intensivo que ahora se persigue, si aumenta el producto, es á trueque de mayor capital invertido en labor; y de otro, importa que una parte de la corriente que hoy impele al capital hacia el comercio y las industrias urbanas, tome por los cauces de las grandes mejoras culturales, y eso únicamente pueden lograrlo aquellas Sociedades aleccionadas por la experiencia y guiadas por su propio y peculiar interés. Tan sólo del feliz concurso de esas circunstancias surgirá potente y vigorosa la industria rural en que hay que buscar los sólidos cimientos del poderío y riqueza de nuestra Patria.

No basta lo dicho como rápida y sumaria exposición de motivos del presente proyecto de ley. Otro aspecto tiene, y principalísimo: el jurídico.

Al tratar del crédito agrícola bajo el punto de vista jurídico, importa establecer una radical distinción por razón de la garantía que le sirva de base, puesto que, ora estribe esa garantía en la propiedad territorial, ora en la mobiliaria, así pedirá la institución á la ley unos ú otros preceptos. En esta idea esencial se ha inspirado el Ministro que suscribe al formular el proyecto, y por ello ha subordinado á reglas diversas el crédito agrícola cultural y el crédito agrícola territorial.

Y es que en el primero la garantía es inestable, movediza, é importa que el legislador se preocupe de comunicarla aquella consistencia sin la que carecería el crédito de base y el derecho del acreedor correría grave peligro de verse burlado. En el segundo, en cambio, gira el crédito sobre un eje firme é inconmovible; más eso mismo le imprime una rigidez que es fuerza mitigar, si la institución ha de plegarse á las exigencias de la vida moderna, todo movimiento y actividad incesante y vertiginosa.

El medio arbitrado para lograr el primer fin ha sido crear un Registro para uso exclusivo del crédito agrícola basado en la prenda.

El concepto de ésta ha tenido que cambiar á impulsos del progreso jurídico de nuestros días, como han cambiado otros muchos conceptos jurídicos aun del orden civil, con ser uno de los más apegados á la tradición. Si el deudor que busca crédito en las cosas muebles que posee, no halla otro camino que entregarlas materialmente á su acreedor, crédito y trabajo resultan terminos irreductiblemente incompatibles. Dígase al agricultor que no obtendrá el capital que su explotación demanda sino á condición de privarse de la máquina que ha de abrir el surco en la tierra, ó del abono que ha de nutrirla, y se le condena á la inacción. Lo práctico es dejar en sus manos la máquina, que es una fuerza natural, y el dinero, que constituye una fuerza económica ¿Cómo lograrlo? Permitiendo el contrato de prenda sin que la cosa pignorada salga del poder del deudor. Empero eso ha de hacerse respetando el interés del capitalista, no menos sagrado que el del agricultor; y de ahí, la institución de un Registro en que se describe minuciosamente la cosa prendada, imprimiéndola una individualidad de que por naturaleza carecía, y la adopción de medidas encaminadas á evitar que el fraude oculte ó deteriore la prenda, y la imposición de una pena al deudor que, sustrayendo la garantía que le fué confiada, viola de consuno la majestad de la ley y la santidad de un pacto.

En lo concerniente al crédito agrícola territorial, otras son las exigencias á que hay que acudir. El capital ama el movimiento; como que la paralización le esteriliza. Al impetrar la tierra su fecundo auxilio, es fuerza responda de algún modo á aquella necesidad. Si es inconmovible é inerte, hay que buscar la movilidad que el capital la pide en un signo que jurídicamente la represente. De aquí la creación de la cédula titular que transforma á la tierra en un efecto mercantil, y la transporta á ese medio ambiente en que el crédito realiza todas sus maravillas.

Estas son las líneas generales del proyecto en su aspecto jurídico.

La brevedad que impone un preámbulo no excusa, sin embargo, al Minisiro que suscribe de razonar el desarrollo que le han sugerido aquellas ideas capitales.

Para la creación del Registro del crédito agrícola cultural, un molde tenemos acreditado por larga y probada experiencia: el del Registro de la propiedad inmueble.

Los principios que á éste sirven de base deben mantenerse, á no dudar, al organizar el primero. La identidad de la esencia y fines de ambas instituciones autorizan á emplear idénticos medios. Por eso mismo confíase á los Registradores de la propiedad la dirección y funcionamiento del Registro del crédito agrícola cultural. Funcionarios familiarizados con el mecanismo del Registro, conocedores de sus dificultades y habituados á orillarlas, ofrecen garantías de acierto en la nueva labor que ahora se instaura.

Empero no basta con caminar por senderos trillados al emprenderlas. El crédito agrícola cultural pide algo más, y no se ha desaten-

dido la demanda. Urgía, en primer término, modificar el principio de la accesión de la hipoteca tal como salió de las manos de los sabios legisladores de 1863. Respetuosos en demasía para con la tradición romana, respeto que les impidió advertir que la edad moderna, que ha dignificado el trabajo, rechaza, por anacrónicas, ideas dominantes en una sociedad que los relegó á los siervos, escribieron el art. 111 de la ley Hipotecaria. De continuar éste en pie, quedaría postergado y aun sacrificado el crédito prendario del colono en aras del hipotecario del dueño. Por esto se propone su abrogación y que la hipoteca no se extienda, salvo pacto en contrario, á los muebles colocados en el fundo para comodidad, ornato ó servicio de una industria rural, á ciertas mejoras culturales, á los frutos y rentas y á las indemnizaciones por seguros de cualquiera de esas cosas.

Importaba además dejar bien definido el derecho del acreedor prendario caso de concurrir con él otros acreedores; que al que presta con garantía real no le es indiferente ni mucho menos, conocer de antemano cuáles son los derechos que, en caso de colisión, pueden anteponerse al suyo.

De aquí un estudio muy detenido de los diferentes créditos que pueden entrar en concurso cuando se trata, ora de productos del suelo, ora del material de explotación del agricultor, estudio en que ha sido preciso aquilatar la importancia económica de cada uno en la obra de la producción, para deducir en consecuencia el lugar y grado que en justicia les corresponde al verificarse el reparto de los beneficios de la producción misma.

Y como el crédito es imposible sin capital, y éste no se improvisa, el Ministro que suscribe no ha vacilado en pedir para su propósito la cooperación del Banco Hipotecario de España. Obra nacional la de la restauración de nuestra decaída agricultura, no es mucho el procurarla el valimiento y esfuerzo de un establecimiento de crédito que debe su actual prosperidad al privilegio que generosamente le otorgó la Nación.

Finalmente, la obra quedaría incompleta y aun amenazada de segura ruina, si no la coronaran ciertas reformas largo tiempo ha reclamadas por juristas de valía y por hombres prácticos á quien sublevan las dificultades y escollos de nuestras leyes procesales y nuestro torpe apego á rancios ritualismos. Inspirada está en esos justos clamores la tramitación sencilla que se propone para el ejercicio de la acción hipotecaria y para la conservación de la posesión en dominio, y la anulación en breve término y por ministerio de la ley de las cargas y gravámenes antiguos. Y no hay que hacerse ilusiones; mientras no se desbroce el camino de los escollos que la mala fé, amparada por la deidad trámite, opone de continuo al rápido y seguro cobro de la deuda; mientras se ciernan sobre el derecho del hipotecante amenazas reivindicatorias más legales que posibles; y mientras esa legión de gravámenes que, refugiados en los empolvados Archivos de nuestras antiguas Contadurías, y sin más existencia real que la que les presta un pueril respeto mantenido durante cuarenta años, llenan de manchas las titulaciones y de temor á los adquirentes escrupulosos y prudentes, no hay que esperar que tengamos crédito agrícola, ni que el capital, medroso de suyo, deje de buscar mejor acomodo que el que le brinda un derecho civil inventado, al parecer, por la abominable codicia de la usura.

Fundado en las consideraciones que preceden, previo acuerdo del Consejo de Ministros, y con la debida autorización de S. M., el que suscribe tiene el honor de someter á la deliberación de las Cortes el adjunto proyecto de ley.

Madrid 31 de Octubre de 1902.—Félix Suárez Inclán.

PROYECTO DE LEY

De las Sociedades de crédito agrícola.

Artículo 1.° Son Sociedades de crédito agrícola, para los efectos de la presente ley, las constituídas por individuos de una comunidad de labradores, Sindicato agrícola ú otra asociación análoga, con el objeto de facilitar á las industrias agrarias, por vía de préstamo ó anticipo, capitales, semillas, abonos, ganados, máquinas ó instrumentos de cultivo.

Art. 2.° Estímanse operaciones de crédito agrícola comprendidas en los beneficios e la presente ley:

1.ª Prestar, con fines exclusivamente agrarios, á los terratenientes, cultivadores, ganaderos y explotadores de industrias rurales, con garantía personal, pignorativa ó hipotecaria.

2.ª Vender á plazo á los mismos ó adquirir en común por cuenta de los socios y para ellos, semillas, abonos, ganados, aperos, máquinas, y en general, cuanto sirva á la industria agrícola.

3.ª Abrir cuentas corrientes á las propias personas por el plazo de un año y á voluntad de la Sociedad.

4.ª Favorecer las mejoras culturales.

5.ª Facilitar á los cultivadores la adquisición de fincas y á los propietarios la liberación de las cargas que afectan á la propiedad.

6.ª Establecer almacenes de frutos y productos de las industrias agrícolas para facilitar su venta, empeño ó negociación.

7.ª Cualquiera otra operación que el Gobierno juzgue prudente incluir en los beneficios de esta ley y que tienda á la mejora ó perfeccionamiento de las industrias rurales.

Art. 3.° Para que las Sociedades de Crédito agrícola cumplan los fines de su instituto, podrán recibir depósitos; abrir cuentas corrientes con ó sin interés; encargarse de los pagos y cobros de sus socios y suscriptores; contraer préstamos para constituir ó aumentar su capital circulante, y emitir resguardos, bonos ó billetes agrarios que sirvan de base para operaciones de descuento y de cualquier otra forma de crédito concerniente á la industria agrícola.

Art. 4.° El capital social de estas Asociaciones se constituirá por suscripciones de los socios ó de terceros, ó por donativos de quien quiera secundar sus fines. Las suscripciones serán nominativas, podrán ser desiguales y tan solo serán transferibles á miembros de la misma Sociedad y con la aprobación de ésta.

En ningún caso podrá exceder de 5.000 pesetas la participación de cada socio.

Queda especialmente prohibida la formación del capital social por emisión ó suscripción de acciones.

La Sociedad podrá empezar á funcionar tan pronto como haya hecho efectiva la cuarta parte del capital social.

Art. 5.° Los estatutos de estas Sociedades determinarán su residencia y lo conducente á su administración, modificación de aquéllos, disolución de la Sociedad, formación de su capital y la manera de contribuir á la misma cada uno de los asociados. Igualmente fijarán el máximun de depósitos que la Sociedad puede recibir en cuenta corriente, y marcarán las responsabilidades de los socios en los negocios de la Sociedad.

En ningún caso quedarán libres los asociados de los compromisos que hubieren contraído dentro de la Sociedad hasta que hayan sido liquidadas las responsabilidades de ésta en el período en que á ella hayan pertenecido.

Art. 6.° Los estatutos determinarán también especialmente las sumas que corresponderán á la Sociedad en los beneficios obtenidos.

Estos beneficios, después del pago de los gastos generales y de los intereses de las cantidades tomadas á préstamos, se destinarán: el 80 por 100 del remanente á la constitución de un fondo de reserva igual, por lo menos, á la mitad del capital social, y el 20 por 100 que restare á un reparto anual entre los asociados á prorrata de sus respectivas aportaciones.

No se repartirá á los asociados cantidad alguna en forma de dividendo.

Solo en caso de disolución de la Sociedad, el fondo de reserva y el resto que quede del capital activo se dividirán entre los socios proporcionalmente á la cantidad suscripta por cada uno, á menos que los estatutos dispongan otra cosa.

Art. 7.° Las sociedades de crédito agrícola serán mercantiles, y llevarán sus libros con arreglo á las prescripciones del Código de Comercio.

En cuanto á la publicidad sólo estarán obligadas:

a) A depositar por duplicado en la oficina del Registro de la propiedad correspondiente al domicilio social, y antes de empezar sus operaciones, los estatutos, la lista completa de los Administradores y de los socios, indicando sus nombres, profesión y domicilio, y el importe de la suscripción de cada uno. Uno de estos ejemplares, firmado por el Registrador y sellado con el del Registro, será devuelto á la Sociedad, quedando el otro archivado.

b) A la publicación anual de un balance firmado por un Administrador, autorizado al efecto, acompañado de la lista de los miembros que en aquella fecha pertenezcan á la Sociedad, y de un resumen de las operaciones efectuadas en el ejercicio anterior.

Estos documentos serán públicos y se comunicarán á quien los pida.

Art. 8.° Los Administradores de la Sociedad serán responsables, en caso de violación de los estatutos, por cualquier perjuicio que esa violación haya causado.

La responsabilidad de los socios quedará limitada á las cantidades que hubieren suscrito y estará subordinada á la forma en que hubieren contraído el compromiso.

Cuando se violaran los estatutos ó las disposiciones legales, el Gobierno podrá pedir de oficio la disolución de la Sociedad. Esta disolución será decretada por el Juez de primera instancia, á petición fiscal.

Del Registro del crédito agrícola cultural.

Art. 9.° Se crea un Registro de crédito agrícola cultural de que se encargarán los Registradores de la propiedad. Cuando la demarcación del Registro sea muy extensa ó exista dentro de ella una gran masa de población rural muy diseminada, el Gobierno podrá crear dentro del partido judicial otro ú otros Registros de crédito agrícola, encomendándolos á Notarios que residan en las cabezas de las nuevas demarcaciones.

Art. 10. En este Registro se inscribirán:

1.° Los contratos de crédito agrícola, bien sean simples, bien garantizados por fiadores, bien asegurados con prenda.

2.° Los contratos de arrendamientos de fincas rústicas, de aparcería agrícola ó pecuaria y cualquier otro bilateral que tenga por objeto explotar tierras ó utilizar ganados ajenos.

3.° Todos los demás contratos que, según esta ley, carecen de eficacia contra tercero mientras no estén inscritos.

Art. 11. La inscripción es voluntaria; pero sólo el título inscrito perjudica á tercero.

Art. 12. La fecha de la inscripción es la que marca la preferencia entre los títulos inscribibles.

Art. 13. La inscripción ha de fundarse en escritura pública, mandamiento judicial ó documento privado.

Este no podrá inscribirse sin el consentimiento de aquel á quien perjudique, manifestado por su firma en el asiento del Registro, ó la de dos testigos si no supiere ó pudiere firmar.

Deberá quedar archivada una copia literal del documento privado, rubricada y sellada por el Registrador.

Art. 14. Las inscripciones se cancelarán:

1.° Por sentencia judicial firme.

2.° Por voluntad de las partes expresadas con las mismas solemnidades exigidas para la inscripción.

Las obligaciones á término se reputarán caducadas á los efectos de su cancelación transcurridos dos

meses desde el día de su vencimiento sin mediar renovación ó prórroga.

Art. 15. El Registro será público. Esa publicidad se hará efectiva mediante manifestación del asiento ó certificación de su contenido.

Art. 16. La inscripción y cancelación en el Registro agrícola cultural, y la manifestación y certificación de sus asientos, devengarán para el Registrador los derechos que señale el Arancel.

De las garantías, del procedimiento y del concurso de créditos.

Art. 17. Los préstamos otorgados por las Sociedades de crédito agrícola bajo la responsabilidad personal del deudor, una vez inscritos en el Registro, tendrán preferencia sobre los no inscritos para perseguir los bienes de toda especie que tenga el deudor.

La prelación entre los inscritos se determinará por el orden de fechas de las respectivas inscripciones.

Art. 18. La fianza personal inscrita en el Registro del crédito agrícola, á no mediar pacto especial que lo prohiba, podrá exigirse desde que haya vencido la obligación principal sin haber sido satisfecha.

Sólo podrá utilizar el fiador el beneficio de escusión, señalando bienes del deudor que por su cuantía y libertad basten á cubrir la deuda y los gastos necesarios para hacerla efectiva.

Art. 19. El contrato de prenda agrícola puede constituirse legalmente, sin necesidad de que salga del poder del deudor la cosa pignorada; mas en tal caso, para la eficacia del contrato con relación á terceros, será requisito indispensable su inscripción en el Registro del crédito agrícola cultural.

Pueden empeñarse especialmente de este modo:

Los frutos pendientes;

Las cosechas en pie;

Las plantaciones, viñedos, olivares, bosques maderables y cortas de leñas;

Los productos agrícolas recogidos;

Las máquinas, aperos y animales empleados en la explotación agraria;

Los ganados de cría y ceba, y los rebaños en general y sus productos;

Los objetos muebles, colocados permanentemente en edificio rural para adorno, comodidad ó servicios industriales;

Y en general, las cosas que las leyes consideran inmuebles por accesión ó por destino, siempre que fuere posible su separación sin deterioro del predio.

Art. 20. Para constituir el contrato de prenda en el caso del artículo precedente, presentará el deudor una lista valorada de los objetos que ofrece como garantía. Al inscribirse ésta en el Registro se describirán los muebles ó semovientes pignorados, y se facilitará al prestamista por el Registrador un certificado de la lista y del contrato.

Ese certificado es endosable sin más requisito que inscribir la transmisión en el Registro referido.

En la lista original deberá hacerse constar si los bienes prendados están ó no asegurados, y caso afirmativo la cantidad por que lo hayan sido y la Compañía aseguradora; circunstancias de que se hará mérito en la inscripción.

Art. 21. Si el préstamo se aplica á pagar alguna deuda anterior, el prestamista adquirirá los mismos derechos que el acreedor cuyo crédito se satisface, incluso el de hipoteca si lo hubiere.

Art. 22. El prestamista poseedor del certificado á que se refiere el art. 20, tiene derecho á las indemnizaciones que paguen las Compañías de seguro, en el caso de ocurrir el siniestro.

Art. 23. Todo prestatario podrá pagar su deuda antes del vencimiento, y depositar su importe en el Juzgado de primera instancia, si el prestamista se negase á recibirlo, obteniendo mandamiento judicial para que sea cancelada la inscripción.

En los casos de pago anticipado se añadirán á la liquidación, á favor del prestamista, los intereses de los diez días siguientes al en que aquél se verifique.

Art. 24. Las Sociedades de crédito agrícola podrán recibir como efectos mercantiles los certificados prendarios de que trata el art. 20, bastando al efecto que lleven dos firmas.

Art. 25. Pasados ocho días del vencimiento de la deuda sin haberse realizado el pago, podrá el poseedor del certificado prendario pedir al Juzgado de primera instancia ser puesto en posesión de la prenda, ó que ésta sea vendida en pública subasta, sin otra tramitación que la necesaria para justificar haberse notificado al prestatario una ú otra resolución.

El procedimiento de ejecución será sumarísimo; é inapelable la resolución judicial que en él recaiga.

El Juez no autorizará la venta de cosechas pendientes mientras no lleguen al período ordinario de su madurez.

Art. 26. La seguridad y preferencia de las hipotecas sobre predios rústicos y edificios destinados á industrias rurales se regirá por las disposiciones de la ley Hipotecaria, pero con esta modificación:

Salvo el caso de pacto expreso, la hipoteca no comprenderá:

1.° Los muebles que se hayan colocado permanentemente para adorno, comodidad ó servicio de alguna industria agrícola, siempre que puedan separarse sin deterioro del predio ó edificio.

2.° Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno ó elevación de edificios, y cualesquiera otras semejantes

3.° Los frutos que al tiempo de hacerse efectiva la hipoteca estuvieran pendientes ó ya recogidos, aun que no levantados.

4.° Las rentas vencidas y no satisfechas; y

5.° Las indemnizaciones debidas por el seguro de las cosas enumeradas en este artículo, en caso de siniestro.

De los privilegios sobre mobiliario agrícola, y del orden de su prelación.

Art. 27. Gozan de privilegio especial sobre los frutos pendientes y cogidos, cosechas, plantíos, arbolados y cortas de leña:

1.° El Estado, la provincia y el Municipio, por el importe de la última anualidad de los impuestos que afecten á dichos bienes.

2.° El asegurador, por la anualidad en que se hubiere producido la cosecha asegurada si el seguro es á prima fija, por el dividendo correspondiente, siendo mutuo, y por los dos últimos dividendos ó primas, si el seguro versare sobre arbolado ó plantaciones de vida mayor que la cosecha ordinaria.

3.° El almacén general ó cooperativo de depósito sobre los frutos en él depositados, por los gastos de transportes, almacenaje y conservación.

4.° El dueño directo, por las dos últimas rentas en descubierto y la corriente.

5.° El arrendador del predio que produjo los frutos:

Primero. Por las dos últimas rentas y la corriente.

Segundo. Por la indemnización de daños que el colono hubiera causado en el fundo; y

Tercero. Por los reparos á que se hubiere comprometido el mismo colono.

6.° Los acreedores por semillas y gastos de cultivo y recolección sobre los frutos de la cosecha á que unos y otros se refieren.

Compréndese entre los gastos de cultivo:

a) Los salarios de los operarios que hubieren trabajado para la cosecha de que se trate.

b) Los jornales de criados de labranza y guardas durante el período de la misma cosecha.

c) El alquiler de máquinas y animales empleados en la faena agrícola.

d) El canon de riego.

e) Los abonos naturales.

f) Los abonos químicos.

Caso de concurso entre varios acreedores de éste núm. 6.°, tendrán preferencia los que lo sean por gastos de recolección, y los restantes cobrarán á prorrata.

7.° Los acreedores prendarios según el orden cronológico, en que aparezcan inscritos en el Registro sus créditos respectivos.

El orden en que se enumeran en este artículo los créditos reseñados, es el de su prelación legal, caso de concurso.

Art. 28. Gozan de privilegio especial sobre los ganados, máquinas, aperos y demás muebles legalmente reputados inmuebles por destino, por el orden de su enumeración:

a) El Estado, la Provincia y el Municipio en los mismos términos del anterior artículo.

b) El asegurador, por las primas de los dos últimos años en el seguro á prima fija, ó por los dos últimos dividendos en el mutuo.

c) El dueño del ganado dado en aparcería, por la parte de renta que le corresponda.

d) El vendedor de máquinas, aperos ó muebles, por el precio no pagado.

e) El arrendador, por los mismos conceptos que expresa el número 5 del artículo anterior, si se tratare de un arrendamiento inscrito antes que la prenda.

f) Los acreedores prendarios, por el orden que marque el Registro.

g) El arrendador con derecho no inscrito, ó inscrito después que el contrato de prenda.

Art. 29 Los acreedores del artículo anterior, salvo el Estado y el asegurador y los que lo sean por arrendamiento, semillas y gastos de cultivo y recolección, excepción hecha de los acreedores por trabajo personal, no disfrutarán preferencia con relación á los también privilegiados de categorías sucesivas, sino estuvieren inscritos los contratos de que tales privilegios derivan.

Art. 30. El que esté al corriente en el pago de las obligaciones privilegiadas puede acreditarlo por medio de los correspondientes recibos ó certificados é inscribirlos en el Registro de crédito agrícola.

Art. 31. El acreedor prendario á que se refiere el art. 19, que tenga noticias de que la prenda se destruye ó deteriora, ha sido enajenada ó pignorada á favor de tercero, ó se emplean medios para su ocultación fraudulenta, podrá pedir que se ponga inmediatamente bajo la custodia de un tercero ó la rescisión del contrato y el inmediato cumplimiento de la obligación principal.

Los extremos que debe probar el demandante son: su derecho á la prenda, según el contrato, y el hecho ó peligro de la destrucción, deterioro, pérdida, ocultación ó enajenación de la cosa prendada.

Art. 32. Las cosas muebles ó semovientes dadas en prenda que se enajenaren fraudulentamente ó fueren sustraídas ó robadas, podrán ser reclamadas por el acreedor prendario de los que los hayan adquirido con conocimiento del fraude.

Se presumirá tal conocimiento á los efectos civiles:

1.° Cuando existan rótulos, marcas ó contraseñas que demuestren ostensiblemente la propiedad ó la responsabilidad á favor de persona distinta de la enajenante.

2.° Cuando se trate de ganados adquiridos fuera del lugar de la explotación agrícola ó pecuaria á que correspondan, y el que los conduce no justifique documentalmente que puede disponer de ellos.

Cesa esta última presunción cuando se trate de adquisiciones hechas en ferias ó mercados.

Art. 33. Todo prestatario que deteriorare, vendiere ú ocultare la prenda confiada á su cuidado con perjuicio de su acreedor, será perseguido criminalmente, aplicándosele la penalidad establecida en el segundo párrafo del art. 550 del Código penal.

Del crédito agrícola territorial.

Art. 34. Toda operación de préstamo ó anticipos de fondo que tenga por objeto facilitar capital con garantía del inmueble para mejora permanente en éste, podrá acogerse á los beneficios de esta ley como crédito agrícola territorial.

Entiéndese por mejora permanen-

te, á los efectos de esta ley, aquéllas cuyas resultas se extiendan á más de cinco cosechas.

Art. 35. El Banco Hipotecario, con arreglo á lo dispuesto en el artículo 8.° de sus estatutos, podrá prestar á las Sociedades de crédito agrícola sobre prenda ó cualquier otra garantía de segura realización.

Será considerado al efecto como suficiente todo efecto mercantil firmado por uno ó más agricultores, terratenientes ó propietarios asociados para los efectos de esta ley, que esté endosado por un Gerente de la referida Asociación.

La limitación de tres años, mencionada en el art. 8.° de los estatutos del Banco, se entenderá ampliada á cinco años.

Art. 36. Las cédulas ó valores que á este efecto emite el Banco Hipotecario, serán descontables por el de España y podrán formar parte de su cartera.

Art. 37. Todo propietario de inmueble podrá, presentando su titulación y depositándola en el Registro de la propiedad en que esté enclavada la finca, pedir al Registrador un certificado de dicha titulación. Este certificado se extenderá en un modelo impreso y contendrá las indicaciones esenciales para la determinación de la finca, limitaciones que afectan al dominio y estado de sus cargas.

La expedición de este certificado se anotará en el Registro de la propiedad.

Art. 38. Este certificado, que se llamará «Cédula titular de la propiedad inmueble», podrá ser dado en prenda de todo préstamo agrícola, quedando en poder del prestamista y haciéndolo constar en el Registro de la propiedad.

Art. 39. La Cédula titular dará derecho á su poseedor, que no fuere reembolsado del préstamo en la fecha y condiciones estipuladas, siempre que la transmisión de aquélla se halle inscrita en el Registro, á pedir judicialmente la venta de la finca en pública subasta y por cuenta del propietario hasta cobrar el préstamo.

El exceso del precio, si lo hubiere, quedará á favor del propietario.

Art. 40. La posesión inscrita en el Registro de la propiedad podrá convertirse en dominio, siempre que concurran estas circunstancias:

1.ª Que hayan transcurrido diez años desde la fecha de la inscripción posesoria.

2.ª Que no haya otra inscripción de posesión contradictoria; y

3.ª Que anunciada la conversión por medio de un edicto en el «Boletín oficial» correspondiente, transcurra el término de treinta días sin que se deduzca reclamación alguna judicial.

El testimonio que acredite este último extremo será título bastante para hacer la conversión.

Art. 41. Los censos, hipotecas y cualesquiera otros gravámenes ú obligaciones, razonadas en las antiguas Contadurías de hipoteca, que no hubieren sido objeto de un asiento especial en el Registro de la propiedad, deberán ser trasladados á éste, á instancia de los que en ellos estuvieren interesados, en el plazo de dos años, contados desde la fecha de la publicación de esta ley, y previa publicación de anuncios en la forma que indique el reglamento.

Transcurrido el indicado plazo sin solicitarse la traslación de las cargas aludidas, no producirán efecto contra tercero aunque estén mencionadas en el Registro, ni se hará mérito de ellas en las inscripciones sucesivas, ni se comprenderán como vigentes en las certificaciones que se expidan.

Art. 42. La acción ejecutiva, encaminada á la realización de préstamos hipotecarios, se ajustará en su procedimiento á estos trámites esenciales: requerimiento de pago al deudor por término de diez días; entrega de la finca al actor para su administración y posesión interina, y subasta judicial de la finca, que deberá tener lugar á los treinta días del requerimiento de pago, y sirviendo de tipo el pactado en la escritura hipotecaria, y en su defecto, el que resulte de un justiprecio hecho con arreglo á ley de Enjuiciamiento civil.

Madrid 31 de Octubre de 1902.—El Ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras públicas, Félix Suárez Inclán.

(*Gaceta núm.* 306.)

MINISTERIO DE LA GOBERNACION

REAL ORDEN

Pasado á informe de la Sección de Gobernación y Fomento del Consejo de Estado el expediente relativo al recurso de alzada interpuesto por el Ayuntamiento de esa capital contra la providencia de V. S., anulando los artículos 407, 408 y 409 de las Ordenanzas municipales de esa población, dicho alto Cuerpo ha emitido con fecha 3 del actual el siguiente dictámen:

«Excmo. Sr.: En cumplimiento de Real orden de fecha 23 de Septiembre, ha examinado la Sección el expediente instruído con motivo del recurso de alzada interpuesto por el Ayuntamiento de Orense contra la providencia del Gobernador de la provincia, anulando los artículos 407, 408 y 409 de las Ordenanzas municipales de aquella población, y resulta: Que habiendo sido multadas por el Alcalde dos mujeres de vida airada por el hecho de transitar antes de las diez de la noche por las calles, recurrieron las interesadas al Gobernador, manifestando que la multa se les había impuesto, no obstante ir provistas de volantes expedidos por la Inspección de Vigilancia en los que, por razones especiales, se las autorizaba para salir á la vía pública. Comprobada la certeza de la autorización, el Gobernador se dirigió á la Alcaldía, ordenándola que se abstuviese de aplicar las Ordenanzas municipales en aquellos preceptos que fuesen contrarios á las disposiciones generales del Reino, y reclamando un ejemplar de ellas para su revisión. Recibido éste, la propia autoridad gubernativa pasó una comunicación á la Comisión provincial, para que revisara los artículos 407, 408 y 409 que dicen:

407. No se permitirá el establecimiento de casas de lenocinio en el interior de la ciudad, consintiéndose solo en los barrios extremos y menos concurridos. Las encargadas ó amas de las mismas serán responsables de la infracción de este artículo.

408. Se prohibe que las pupilas de las casas de lenocinio estén sentadas en las aceras ó portales, interrumpiendo el tránsito y molestando al transeunte.

409. Se prohibe la circulación de estas mujeres por la vía pública antes de las diez de la noche.

La Comisión provincial, previa declaración de urgencia, estimó que los antes transcritos artículos, son contrarios á la Real orden de 6 de Diciembre de 1892 que tiene carácter general, y en su consecuencia declaró nulas y derogadas las disposiciones que contienen.

Contra esta resolucion, con lo que se conformó el Gobernador, recurre el Ayuntamiento, alegando: que la Comisión provincial carece de facultades para dictaminar en el asunto, por estar reservado su conocimiento á la Diputación, según lo reconocen las Reales órdenes de 31 de Mayo y 26 de Junio de 1880; que ha sido mal interpretada la Real orden de 6 de Diciembre de 1892, la cual se refiere solo á la higiene física, y por último, que las Ordenanzas fueron aprobadas en 1894, sin que al contenido de los artículos de que hoy se trata, se hiciese objeción ninguna.

El Gobernador, en su informe manifiesta que, como encargado del servicio de higiene, concede gratuitamente autorizaciones especiales para que en caso de necesidad, puedan las encargadas y pupilas de las casas de lenocinio salir á la calle; que no obstante esas autorizaciones, la Alcaldía las detiene y resulta, dando lugar con ello á conflictos de jurisdicción, para evitar los que mandó revisar los artículos de las Ordenanzas municipales, opuestos á la Real orden de 6 de Diciembre de 1892, lo cual pudo hacer la Comisión provincial por no estar reunida la Diputación.

Llevado el expediente al Ministerio del digno cargo de V. E. informa en el la Subsecretaría, en el sentido de que procede confirmar la providencia recurrida.

Vistos los relacionados antecedentes, los artículos 76 de la Ley Municipal, 98 y 100 de la Provincial y la Real orden de 6 de Diciembre de 1892, publicada en la «Gaceta» del 8.

Considerando que una vez atribuído á los Gobiernos civiles por esta última soberana disposición, el servicio de higiene en las casas de lenocinio, es evidente que á ellos y no á los Ayuntamientos corresponde privativamente, cuanto con el mismo servicio se relacione.

Considerando que la Real orden en que así se dispuso, tiene carácter de precepto general, y que por tanto, no pueden las Ordenanzas municipales contravenir sus preceptos, debiendo en el caso de que esto ocurra, ser revisadas, como lo han sido las de Orense en sus artículos 407 al 409.

Considerando que los preceptos contenidos en estos artículos, invaden las atribuciones del Gobernador y pueden ser causas de conflictos entre las autoridades que deben ser evitados.

Considerando que el hecho de que las Ordenanzas municipales de Orense fueran aprobadas en 1894 por el Gobernador, sin que entonces se hiciera observación ninguna al contenido de los artículos hoy derogados, no impide el que sean revisadas y reformadas en aquellos puntos en que con arreglo á las leyes deban serlo.

Considerando que la ley Provincial en sus artículos 98 y 100 confiere á la Comisión la resolución de los asuntos encomendados á la Diputación, siempre que sean urgentes, por lo que, y por haberse acordado la urgencia en el caso de que se trata, pudo el Gobernador resolverle con solo el dictamen de la Comisión provincial.

La Sección opina, que procede confirmar la providencia del Gobernador de Orense, declarando nulos los artículos 407, 408 y 409 de las Ordenanzas municipales de aquella población.»

Y conformándose S. M. el Rey (Q. D. G), con el preinserto dictámen, se ha servido resolver como en el mismo se propone. De Real orden lo digo á V. S. para su conocimiento y demás efectos con devolución del expediente. Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 31 de Octubre de 1902.—S. Moret.—Señor Gobernador civil de la provincia de Orense.

TESORERÍA DE HACIENDA
DE LA PROVINCIA DE ORENSE

Canje de moneda.—*Anuncio*

En el «Boletín oficial» de esta provincia núm. 238 correspondiente al 16 de Octubre último, se publicó un anuncio referente á quedar fuera de curso legal en España desde 1.° del actual mes de Noviembre la moneda divisionaria de plata sistema anterior al establecido en el Decreto-Ley de 19 de Octubre de 1868, y concediendo un plazo hasta el 15 del corriente, para que los particulares pudieran canjearlas en las Sucursales del Banco de España.

Y en cumplimiento de órdenes de la superioridad se anuncia por última vez en este periódico oficial para que sea conocido del público y pueda realizar el canje de esta clase de moneda.

Orense 3 de Noviembre de 1902.—El Tesorero, *B. Muñoz Cobo.*

IMPRENTA DE A. OTERO
San Miguel, núm. 15